



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 13.06.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201303861-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Simon Løvdal

Arkivkode: 531

Byggeplass:	VÆKERØVEIEN 106	Eiendom:	28/302/0/0
Tiltakshaver:	Krisitan Almås	Adresse:	Bjørnveien 82, 0773 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING

Svar på søknad om tillatelse for rivetiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 e).
Vilkår for igangsettingstillatelse.

Søknaden gjelder riving av en enebolig med frittliggende garasje. Tiltaket omfatter 252 m² BRA.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 21.03.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

Det foreligger ikke protester til søknaden

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden:

Søknaden gjelder riving av en enebolig med frittliggende enkeltgarasje på en eiendom på Røa i bydel Vestre Aker. Tiltaket omfatter 252m² BRA. Enebolig og garasje er oppført med grunnmur og stenderverk av tre, med panelt ytterkledning. Formålet med rivingen er å klargjøre byggegrunn for oppføring av nye boliger på eiendommen.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, S-4220, Småhusplanen, vedtatt 15.03.2006. Det tillates maksimal grad av utnyttning inntil 24% bebygd areal(BYA) på den enkelte tomt, gesimshøyden tillates inntil 6,5 meter og mønehøyden tillates 9,0 meter. Alle høyder måles ut fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Varsling:

Det skal dokumenteres om eventuelle leieboere er varslet om rivingen, og at de er gjort kjent med pbl. § 31-6 om å kreve erstatningsbolig så langt de har oppsigelsesvern etter husleieloven. Det må videre fremgå av varslet at protest mot riving i tilfelle skal rettes til Plan- og bygningsetaten innen 14 dager fra mottagelse av varselet.

De som har pengeheftelser i eiendommen skal være varslet.

Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Bymiljøetaten når igangsettingstillatelse er gitt.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann- og avløp må plugging av ledninger utføres i samsvar med rutiner fra Vann- og avløpsetaten.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvarens uttalelse er innhentet. Bebyggelsen erkjennes ingen verneverdi, og byantikvaren har ingen merknader til rivingen.

Søker har selv varslet Hafslund Nett og Telenor. Det henvises til deres uttalelser i saken. Tiltakshaver er selv ansvarlig for å sikre at forutsetningene fra Hafslund og Telenor blir fulgt opp.

Protester/bemerkninger:

Tiltaket er nabovarslet sammen med nabovarsel om oppføring av nye boenheter. Det foreligger protester til oppføring av nye boliger på eiendommen, men ingen av merknadene berører rivesaken. Protestene er derfor ikke tatt med her.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Det henvises til ansvarlig søkers redegjørelse. Det søkes tillatelse til riving av eksisterende bebyggelse for å klargjøre eiendommen for oppføring av nye boliger.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Eksisterende bolig er oppført i 1986-88 som et tradisjonelt saltakshus med sokkeletasje. Verken bolig eller garasje innehar verneverdi. Riving av bebyggelsen kan derfor tillates.

Vann- og avløpstekniske forhold:

Når tiltak er tilknyttet med vann og avløp må frakobling av vann- og avløpsledninger utføres, jf. pbl § 31-3 og TEK 10 § 15-8. (2) e). Viser for øvrig til Vann- og avløpsetatens rutiner.

Vilkår for igangsettingstillatelse:

Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.

Vilkår for ferdigattest:

Før ferdigattest gis må det dokumenteres at frakobling av vann- og avløpsledninger er utført.

Avfallstekniske forhold:

Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før

igangsettingstillatelse kan gis. Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøsaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøsaneringen.

Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering være innsendt og behandlet, jf. SAK10 § 8-1.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201303861			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D.1	30.12.2012	1/10
Plan underetasje		04.07.1986	1/12
Plan 1. etasje		04.07.1986	1/13
Snitt		04.07.1986	1/14
Fasade syd		04.07.1986	1/15
Fasade vest		04.07.1986	1/16
Fasade øst		04.07.1986	1/17

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201303861	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK: Ansv. søker, ttkl. 1

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Oppdatert gjennomføringsplan.
3. Bekreftelse må foreligge for at beboere er varslet. Berørte beboere må være skaffet erstatningsbolig som Plan- og bygningsetaten kan akseptere. Dette gjelder kun oppsigelige leiekontrakter jfr. pbl 31-6.
4. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Bymiljøetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
5. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet (kun boliger)
6. Bekreftelse må foreligge på at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.
7. Eventuelle klage(r) må være endelig behandlet.

Etter igangsettingstillatelse er gitt, skal ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene bestille vannavslag på kommunal vannledning av Vann- og avløpsetaten, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.

En tillatelse gjelder i 3 år

Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 13.06.2013 av:

*Simon Løvdal - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

Kopi til:
Krisitan Almås, Bjørnveien 82, 0773 OSLO, krialmas@broadpark.no

Vedlegg:
Orientering om klageadgang